

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 29 juin 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 128 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Miloud BOUALEM - Valérie BOYER - Vincent BURRONI - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Magali GARDE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Vincent GOMEZ - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean MONTAGNAC - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Frédéric OUNANIAN - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUKHT - Jean-Louis TIXIER - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Roland BLUM représenté par Marie-Louise LOTA - Jean-Louis BONAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Sylvia BONIFAY représentée par Marc POGGIALE - Patrick BORE représenté par Jean-Louis TIXIER - Joëlle BOULAY représentée par Pierre SEMERIVA - Jean BRUNEL représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Xavier CACHARD représenté par Jean-Paul ULIVIERI - Eric DI MECO représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - André ESSAYAN représenté par Danielle MILON - Gérard GRAUGNARD représenté par Lucien MERLENGHI - Robert HABRANT représenté par Mireille FOURNERON - Mourad KAHOUK représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Alain LAURENS représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Patrick MAGRO représenté par Abdelwaab LAKHDAR - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Yves MORAINÉ représenté par Laure-Agnès CARADEC - Bernard MOREL représenté par Patrick MENNUCCI - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Gilles PAGLIUCA représenté par Jacqueline MAURIC - Roland POVINELLI représenté par Michelle GUEYDAN - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Vincent GOMEZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Jean-luc BENNAHMIA - Gérard BISMUTH - Eric DIARD - Martine GOELZER - Laurence JOUANDON - Gérard SBAGIA - Maxime TOMMASINI.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

AEC 006-395/12/CC

■ Plan Local d'Urbanisme d'Allauch - Approbation du bilan de la concertation et arrêt du projet de la révision n°2

DUFSV 12/8078/CC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

La Communauté Urbaine exerce depuis le 31 décembre 2000 les compétences relatives aux procédures de révision des documents d'urbanisme applicables sur son territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé d'Allauch a été approuvé le 28 juin 2010. Toutefois, en accord avec Monsieur le Préfet, il est apparu nécessaire de formaliser au mieux les choix d'ouverture de zones à l'urbanisation sur le territoire de la commune, de prendre en compte le risque incendie de forêt au regard des études en cours menées par l'Etat et d'amender divers points réglementaires contenus dans le PLU en vigueur.

La commune d'Allauch a demandé à Marseille Provence Métropole d'engager une nouvelle procédure de révision de son document d'urbanisme.

Cette procédure de révision n°2 a par conséquent été lancée par délibération de l'assemblée communautaire le 10 décembre 2010.

Les études relatives à l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) ont également été menées en étroite concertation avec la commune d'Allauch.

La procédure a été conduite en association avec les services de l'Etat et les personnes publiques prévues par le code de l'urbanisme.

L'élaboration du projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme, qui fait l'objet de l'arrêt par la présente délibération, résulte également d'une large concertation avec la population et les personnes concernées, dont les modalités ont été définies par la délibération du 10 décembre 2010, et qui a débuté par la tenue d'une première réunion publique en commune, le 9 novembre 2011 à la Bastide de Fontvieille, au moment du démarrage des études, et s'achève à l'occasion de l'arrêt du projet.

Il convient aujourd'hui de tirer le bilan de la concertation qui a pris les formes suivantes :

- une exposition permanente de panneaux en Mairie d'Allauch, qui a évolué au fur et à mesure de l'avancement des études et de la mise à disposition au public et au siège de la communauté urbaine, d'un dossier reprenant les mêmes documents que ceux exposés en Mairie ;
- la tenue de trois réunions publiques aux étapes-clés de l'élaboration du projet de PLU.
- la mise à disposition de registres en Mairie et au siège de la Communauté urbaine, dans lesquels le public pouvait consigner ses observations. La population pouvait également s'exprimer par courrier individuel, adressés en Mairie, mais aussi à la Communauté urbaine.

L'exposition permanente en Mairie et le dossier tenu au siège de la Communauté Urbaine ont évolué au rythme suivant :

- Au démarrage de la concertation, un panneau localisait les zones AU concernées par la révision n°2. Ce document a été présenté à la population lors de la 1ère réunion publique qui s'est déroulée le 9 novembre 2011; des registres ont été ouverts à la population.
- A l'issue de la 1ère étape consistant en la mise à jour du diagnostic territorial (population et logement) et des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ceux-ci ont été présentés à la population lors de la 2ème réunion publique, le 20 février 2012 ; des panneaux synthétiques, reprenant les principales informations contenues dans le diagnostic territorial et le PADD, sont venus compléter l'exposition et le dossier sur les deux lieux de la concertation ;
- La 2ème étape consistait en l'élaboration de huit orientations d'aménagement et du règlement. Les orientations d'aménagement qui portent sur les zones AU à vocation d'habitat ont été présentées lors de la 3^{ème} réunion publique du 21 mai 2012.

La population a été informée de l'état d'avancement des études, ainsi que des dates de réunions publiques, par annonces légales dans la presse départementale et par communication de la commune (affichage en Mairie et Mairies annexes, site internet de la ville), ce qui a permis de mobiliser à chaque réunion publique plus d'une centaine de personnes. Au cours de ces réunions, les objectifs et les traductions dans le projet de PLU ont été présentés, et des questions ont été posées par des participants, auxquelles ont été apportées les réponses par des représentants de la Commune et la Communauté urbaine.

En outre, dans le cadre de cette concertation, deux doléances ont été consignées sur les registres et une pétition a été adressée par courrier.

L'une des doléances exprimées concernait une demande de déclassement d'une parcelle naturelle (objet qui n'entre pas dans le contexte de la présente révision) ; l'autre doléance concerne les nuisances de ruissellement. Cet aléa est pris en compte par l'intégration de l'étude sur le risque inondation dans le PLU au travers du zonage et du règlement. Enfin, la pétition s'oppose à l'instauration d'une servitude pour de la mixité sociale, sur un terrain déjà inscrit en zone urbaine, au motif que cela accentuerait les difficultés de circulation sur le boulevard Henri Tassot. Or, cette servitude est sans incidence sur la densité potentiellement constructible dans la zone (puisqu'elle définit seulement un quota de logements sociaux dans l'ensemble du programme susceptible d'être construit sur le terrain).

Le projet de PLU révisé, soumis au vote, traduit donc les attentes de la Commune et de la Communauté Urbaine, telles qu'elles résultent à la fois des objectifs initiaux et des besoins mis en évidence au fur et à mesure de l'avancement des études.

Ainsi sont prises en compte, dans le projet de révision n°2 du PLU, les problématiques de besoins en logements (en assurant la mixité sociale), en équipements, en déplacements, tout en conciliant et en préservant la protection des espaces naturels et de l'environnement et en tenant compte des risques inondation et feux de forêts.

Le Conseil Municipal d'Allauch et l'assemblée communautaire ont respectivement débattu les 21 mars 2012 et 26 mars 2012 des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, l'une des pièces constituant le Plan Local d'urbanisme, conformément aux dispositions légales.

Cependant, il convient de préciser que des jugements du Tribunal administratif en date du 19 avril 2012 et 24 mai 2012 ont annulé la délibération du Conseil de Communauté du 28 juin 2010 ayant approuvé la 1^{ère} révision du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch. Cette 1^{ère} révision du PLU fait donc l'objet d'une nouvelle approbation ce jour en tenant compte des arguments qui ont motivé les jugements prononçant l'annulation, à savoir la suppression de pourcentages minimaux de logements sociaux, inscrits après enquête publique, dans les secteurs AU1 et dans certaines zones urbaines, et d'autre part, la modification de zonage de quatre parcelles.

C'est dans ce contexte juridique, que le projet de révision n°2 arrêté ce jour intègre, d'une part, un certain nombre de dispositions qui avaient été adoptées par voie de modification au Conseil de Communauté du 9 décembre 2011, et d'autre part, réinstaura des pourcentages minimaux de logements sociaux dans les secteurs AU1 et sur certaines parties de zones urbaines, selon les nouvelles orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la révision n°2, qui a fait l'objet de la 1^{ère} étape de concertation et a été débattu en Conseil municipal et communautaire.

Il appartient donc aujourd'hui, à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, après avoir tiré le bilan de la concertation avec les habitants et les personnes concernées, d'arrêter le projet de la révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allauch, tel qu'annexé à la présente délibération, conformément au souhait exprimé par le Conseil Municipal de la Commune, par délibération du 21 juin 2012.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération du Conseil communautaire, en date du 10 décembre 2010, engageant la procédure de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch ;
- Les débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU d'Allauch qui se sont déroulés en Conseil Municipal le 21 mars 2012, et en Conseil de Communauté le 26 mars 2012 ;
- Les jugements du Tribunal administratif de Marseille ordonnant une annulation partielle ainsi que l'annulation totale du Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé le 28 juin 2010 ;
- La réapprobation de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Allauch au Conseil de Communauté de ce jour en tenant compte des jugements rendus ;
- La délibération du Conseil Municipal d'Allauch du 21 juin 2012, demandant à la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme sur son territoire.
- La note de synthèse communiquée aux Conseillers Communautaires

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Le déroulement de la concertation publique au cours de laquelle aucune opposition majeure ne s'est manifestée à l'encontre des orientations générales de développement et de la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou du projet global du plan local d'urbanisme ;
- Qu'il convient de tenir compte des conséquences résultant des jugements rendus par le Tribunal administratif de Marseille ;

- Qu'il convient de tirer un bilan positif de la concertation qui a associé pendant toute l'élaboration du projet, les habitants et les personnes concernées ;
- Qu'il convient d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme d'Allauch, qui sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale intéressés, ainsi qu'à la commune d'Allauch, puis soumis à enquête publique.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvé le bilan de la concertation avec la population et les personnes concernées, qui s'est déroulée pendant toute la phase d'élaboration du projet de révision n°2 du Plan local d'urbanisme d'Allauch.

Article 2 :

Est arrêté le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Allauch, tel qu'annexé.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine transmettra pour avis le projet de révision aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale intéressés, ainsi qu'à la commune d'Allauch.

Article 4 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine est autorisé à saisir le Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur afin d'organiser l'enquête publique.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué à
l'Aménagement de l'espace communautaire

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'espace communautaire

Patrick MAGRO

Claude VALLETTE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI